

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Reykjavík 12. apríl 2018
UST201803-354/K.S.J.
10.05.02

Efni: Mat á umhverfisáhrifum - Hótel Lækur – Rangárþing ytra - stækkun

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 21. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 2. viðauka laga nr. 106/2000 m.s.b.

Skipulagssvæðið

Í greinargerð kemur fram að að Hótel Lækur er samtals 840 m² og er við Hróarslæk í Rangárþingi ytra. Áætluð stækkun er alls 800 m² þ.e. gistihús 500 m² og gestahús alls 300 m². Áætlanir gera því ráð fyrir u.þ.b. tvöföldun á stærð hótelsins.

Í greinargerð kemur einnig fram að ekki er til deiliskipulag af núverandi hóteli, en byggingar eru breyttar landbúnaðarbyggingar. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að vel takist til með deiliskipulag því áhrif á ásynd svæðisins fara eftir því hve vel ný byggð og bílastæði verða felld að framkvæmdum sem fyrir eru.

Fjarlægð frá ám, sjó og vötnum

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14., Skipulag við vötn, ár og sjó. „Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að framkvæmdir séu ekki áætlaðar nær Hróarslæk en 50 m, enda mikilvægt að aðstaða til útivistar sé meðfram læknum.

Veitur

Í greinargerð og á mynd 2 kemur fram að frárennsli vegna núverandi starfsemi er leitt í hreinsivirki sem er staðsett norðvestan við hótelið. Umhverfisstofnun bendir á að þar með er viðkomandi rotþró í nágrenni Hróarslækjar og mögulega er hætt á að mengun frá fráveitu hótelsins fari í lækinn. Að mati Umhverfisstofnunar ætti viðbótarrotþró ekki að vera svo nærri Hróarslæk og bendir stofnunin á mikilvægi þess að vakta áhrif frárennslis frá stækkandi starfsemi á umhverfið, t.d. Hróarslæk.

Ásýnd

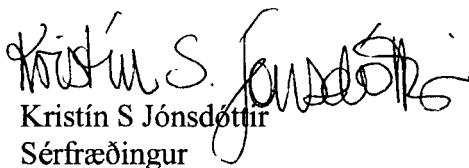
Í greinargerð kemur fram að nýjar byggingar verði lágreistar og skammt frá núverandi byggingum, og að þess vegna muni þær ekki valda miklum sjónrænum áhrifum umfram það sem þegar er orðið. Umhverfisstofnun bendir á að einnig er mikilvægt að nýjar framkvæmdir falli vel að þeim byggingum sem fyrir eru, til að forðast neikvæð áhrif á ásýnd.

Niðurstaða

Að mati Umhverfisstofnunar eru möguleg mengun frá fráveitu í Hróarslæk og neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins þeir þættir sem gætu valdið neikvæðum umhverfisáhrifum af stækkun hótels Lækjar. Stofnunin bendir á að ef vel er staðið að hönnun bygginga og þær aðlagðar að umhverfinu og þeim byggingum sem fyrir eru má lágmarka áhrif á ásýnd.


Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að vandað verði til verka við uppbyggingu frárennslis og hreinsivirkis til að koma í veg fyrir að möguleg mengun frá fráveitu út í Hróarslæk og nánasta umhverfi. Einnig telur stofnunin mikilvægt að Hróarslækur verði vaktaður hvað mengun varðar.

Ef ofangreindra atriða er gætt telur Umhverfisstofnun ekki hætt á að áætlaðar framkvæmdir við stækkun hótels Læks séu líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.



Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Agnar Bragi Bragason
Teymisstjóri